

Chiến lược và hoạt động kinh doanh

Lịch sử phát triển: BCCI được thành lập từ việc cổ phần hóa Công Ty Đầu Tư Xây Dựng Bình Chánh - là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc UBND Huyện Bình Chánh. Ngày 24/12/1999 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Bình Chánh chính thức đi vào hoạt động.

Hoạt động chính: Hiện tại Công ty BCCI là một trong những công ty mạnh trong ngành và sở hữu một lượng quỹ đất rất lớn:

Dự Án	Diện tích (m ²)
Khu đô thị Tân Tạo	3.200.000
KCN Phong Phú	1.480.000
KDC Phong Phú	839.997
KDC Phong Phú 2	1.329.200
Công trình công cộng 11A	166.400
Cao ốc An Lạc Plaza	7.990
Cao ốc văn phòng cho thuê BCCI	2.526
Chung cư Tân Tạo 1	12.621

Thị trường: Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở tại các khu dân cư; khu công nghiệp; chung cư, xây dựng chợ, nhà trẻ, mẫu giáo; công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thi công – lắp đặt mạng lưới điện trung hạ thế. Ngoài ra BCCI còn tham gia đầu tư vào các liên doanh trong và ngoài nước và nhiều hoạt động khác.

Cơ cấu cổ đông (12/06/2009):

Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ trọng(%)
Cổ đông Nhà nước	15.120.000	27,89
Cổ đông Nước Ngoài	10.292.840	18,99
Cổ đông khác	28.787.160	53,12
Tổng cộng	54.200.000	100,00

BC Lãi /lỗ (triệu VND)	(*)Q1 2009	2008	2007
Doanh thu thuần	70.978	484.852	233.742
Lợi nhuận gộp	27.395	215.846	87.728
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	19.043	177.126	77.099
Lợi nhuận trước thuế	22.778	183.684	97.630
Lợi nhuận sau thuế	19.293	125.530	69.003

Bảng CĐKT (triệu VND)	(*)31/03/2009	31/12/2008	31/12/2007
Tài sản ngắn hạn	1.745.559	1.679.927	1.895.415
TSCĐ và XDCB dở dang	633.144	618.652	440.365
Bất Động Sản	105.280	105.965	103.188
Các khoản ĐT dài hạn	69.801	65.451	36.875
Tài sản dài hạn khác	280	280	0
Tổng tài sản	2.554.064	2.470.275	2.475.844
Nợ ngắn hạn	900.879	856.192	983.145
Nợ dài hạn	362.283	340.644	351.744
Vốn chủ sở hữu (VCSH)	1.096.293	1.078.810	1.066.340
Lợi ích của cổ đông thiểu số	194.609	194.629	74.615
Tổng nguồn vốn	2.554.064	2.470.275	2.475.844

Các chỉ số tài chính	31/03/2009	2008	2007
Tăng trưởng(**)			
Doanh thu thuần (%)	-34,12	107,43	N/A
Lợi nhuận thuần (%)	-50,07	81,92	N/A
Vốn chủ sở hữu (%)	1,12	1,17	N/A
Tổng tài sản (%)	2,74	-0,22	N/A
Lợi nhuận gộp biên (%)	30,89	44,52	37,53
Lợi nhuận thuần biên(%)	15,54	25,89	29,52
ROA (%)	4,15	5,08	5,57
ROE (%)	9,67	11,70	12,94
EPS cơ bản (đồng)	2.306	N/A	N/A
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	1,94	1,96	1,93
Tổng nợ/VCSH (x)	1,15	1,11	1,25

(*) Nguồn: BCTC chưa kiểm toán của DRC cho quý 1/09

(**) So sánh với cùng kỳ năm trước

Các số liệu thị trường tại ngày 12/06/2009

GT vốn hóa TT (tỷ VND)	2.899,70	Giá hiện tại (VND)	53.500
KLGD bq 30 ngày (CP)	25.039	Giá cao nhất 52 tuần	53.500
SLCP đang LH (triệu CP)	54,20	Giá thấp nhất 52 tuần	21.000
Vốn điều lệ (tỷ VND)	542	P/E 4 quý gần nhất (x)	23,12
EPS điều chỉnh (VND)	2.306	P/B (x)	2,65
Lãi cổ tức (%)	3,74	Sở hữu nước ngoài(%)	18,9

Các doanh nghiệp so sánh tại ngày 12/06/2009

Mã chứng khoán	VIC	CII	SJS
GT vốn hoá TT (tỷ VND)	8.793,40	1.999,80	4.139,20
P/E 4 quý gần nhất (x)	89,82	13,88	58,32
P/B (x)	5,87	2,53	3,70
Lãi cổ tức (%)	3,25	5,94	0,91
ROA (%)	1,95	7,28	4,40
ROE (%)	5,18	18,36	5,84
EPS điều chỉnh (đồng)	857	3.640	1.783
LN gộp biên (%)	75,15	99,34	67,73
LN thuần biên (%)	41,22	80,87	33,11
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	4,54	0,68	0,71
Tổng nợ /VCSH (x)	3,07	1,79	0,44
Sở hữu nước ngoài (%)	5,20	49,00	34,44

Để biết thêm thông tin chi tiết về mã cổ phiếu này, vui lòng truy cập trang web Ezsearch của chúng tôi tại địa chỉ <http://ezsearch.fpts.com.vn>

Phân tích tài chính

- Quý 1 năm 2009, doanh thu BCI giảm hơn một nửa so với quý trước, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế không suy giảm đáng kể, giữ mức 19 tỷ đồng. Sở dĩ BCI vẫn giữ được mức lợi nhuận sau thuế 19 tỷ đồng là do chi phí tài chính trong quý 1 đã giảm mạnh xuống 2 tỷ đồng và chi phí thuế TNDN cũng giảm. Chi phí thuế trong quý 1 2009 có tỉ lệ bằng 14% tổng lợi nhuận trước thuế, nếu so sánh tỉ lệ này của Q1 2009 với 2 quý liền trước đó (Q4 2008 là 48%, Q3 2008 là 27%) thì có khả năng rằng chi phí Q1 2009 chưa được ghi nhận đầy đủ dẫn tới mức lợi nhuận sau thuế thực tế có thể giảm đi đáng kể. Lợi nhuận thuần biên đã tăng cao, nhưng Vòng quay tài sản lại giảm tương ứng.
- BCI có lượng tài sản ngắn hạn lớn, bằng 68% Tổng tài sản, và tỉ lệ nợ/Tổng tài sản bằng 45% thể hiện khả năng chi trả tốt. Hơn thế nữa, 75% trong số nợ ngắn hạn là tiền trả trước của người mua, chỉ 11% là tiền vay, cho thấy BCI sẽ không sử dụng nhiều đòn bẩy tài chính trong ngắn hạn.
- ROA và ROE của BCI không thấp hơn so với các công ty cùng ngành, tuy nhiên 2 chỉ số này có xu hướng suy giảm do tỉ lệ doanh thu chưa tăng so với sự gia tăng của tổng tài sản và nguồn vốn CSH. Lợi nhuận gộp biên và lợi nhuận thuần biên của BCI giảm mạnh so với quý 1 năm 2008 đã hạ thấp ROA và ROE trong 4 quý gần nhất.
- P/E của BCI hiện tại đang ở mức 21 cao hơn PE bình quân thị trường, tuy nhiên so với các công ty cùng ngành (VIC: 81; SJS: 53) là chưa cao. Điều này thể hiện sự kỳ vọng của nhà đầu tư với một loạt dự án bất động sản sẽ hoàn thành trong năm 2010 và dự tính sẽ mang lại khoản lợi nhuận lớn, đặc biệt là các khu dân cư Phong Phú, khu dân cư lô 11A Nam thành phố, văn phòng cho thuê BCCI.

Tuyên bố miễn trách nhiệm

Các thông tin và nhận định trong báo cáo này được cung cấp bởi FPTTS dựa vào các nguồn thông tin mà FPTTS coi là đáng tin cậy, có sẵn và mang tính hợp pháp. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo tính chính xác hay đầy đủ của các thông tin này.

Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này cần lưu ý rằng các nhận định trong báo cáo này mang tính chất chủ quan của chuyên viên phân tích FPTTS, Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

FPTTS có thể dựa vào các thông tin trong báo cáo này và các thông tin khác để ra quyết định đầu tư của mình mà không bị phụ thuộc vào bất kì ràng buộc nào về mặt pháp lý đối với các thông tin đưa ra.

Các thông tin có liên quan đến các chứng khoán khác hoặc các thông tin chi tiết liên quan đến cổ phiếu này có thể được xem tại <http://ezsearch.fpts.com.vn> hoặc sẽ được cung cấp khi có yêu cầu chính thức.

Bản quyền © 2008 Công ty chứng khoán FPT

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

Trụ sở chính

Tầng 2 – Tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh
Quận Đống Đa - Hà Nội - Việt Nam
ĐT: (84,4) 3 773 7070 / 271 7171
Fax: (84,4) 3 773 9058

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

Chi nhánh Tp, Hồ Chí Minh

31 Nguyễn Công Trứ- Phường Nguyễn Thái Bình
Quận 1 - Tp, Hồ Chí Minh - Việt Nam
ĐT: (84,8) 6 290 8686
Fax: (84,8) 6 291 0607